

**Projekt**

z dnia 4 sierpnia 2022 r.

Zatwierdzony przez .....

**UCHWAŁA NR .....  
RADY MIEJSKIEJ W ŚWIĘTOCHŁOWICACH**

z dnia ..... 2022 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru miasta Świętochłowice w rejonie ulic: Chorzowskiej, Przemysłowej, Drogowej Trasy Średnicowej oraz zachodniej granicy administracyjnej miasta**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. 2022.559 t.j. z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1 w związku z art. 14 ust. 8 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U.2022.503 t.j.) na wniosek Prezydenta Miasta Świętochłowice

**Rada Miejska w Świętochłowicach**

1. Stwierdza, że przyjęte ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru miasta Świętochłowice w rejonie ulic: Chorzowskiej, Przemysłowej, Drogowej Trasy Średnicowej oraz zachodniej granicy administracyjnej *miasta* nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świętochłowice przyjętego uchwałą Rady Miejskiej w Świętochłowicach nr LVII/422/10 z dnia 3 listopada 2010 r. wraz ze zmianą zatwierdzoną Uchwałą Rady Miejskiej w Świętochłowicach nr XLV/488/14 z dnia 14 lutego 2014 r., oraz ze zmianą zatwierdzoną Uchwałą Rady Miejskiej w Świętochłowicach nr L/393/2021 z dnia 25 listopada 2021 r.

2. Uchwala:

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU MIASTA ŚWIĘTOCHŁOWICE W REJONIE ULIC: CHORZOWSKIEJ, PRZEMYSŁOWEJ, DROGOWEJ TRASY ŚREDNICOWEJ ORAZ ZACHODNIEJ GRANICY ADMINISTRACYJNEJ MIASTA**

**Rozdział 1.  
Ustalenia wstępne**

§ 1. 1. Przedmiotem uchwały jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru miasta Świętochłowice w rejonie ulic: Chorzowskiej, Przemysłowej, Drogowej Trasy Średnicowej oraz zachodniej granicy administracyjnej miasta, o powierzchni około 63 ha.

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru miasta Świętochłowice w rejonie ulic: Chorzowskiej, Przemysłowej, Drogowej Trasy Średnicowej oraz zachodniej granicy administracyjnej miasta obejmuje obszar określony na rysunku planu, zlokalizowany w północno-zachodniej części miasta.

3. Załącznikami do uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:2000;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania;
- 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag;
- 4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – należy przez to rozumieć Ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U.2022.503 t.j.)

- 2) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru miasta Świętochłowice w rejonie ulic: Chorzowskiej, Przemysłowej, Drogowej Trasy Średnicowej oraz zachodniej granicy administracyjnej miasta;
- 3) terenie – należy przez to rozumieć obszar wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem cyfrowo-literowym;
- 4) działce budowlanej - należy przez to rozumieć definicję działki budowlanej ujętej w art. 2 pkt 12 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 5) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie dominujące, obejmujące min. 60% powierzchni działki budowlanej lub co najmniej 60% powierzchni użytkowych wszystkich obiektów istniejących i projektowanych w granicach działki budowlanej;
- 6) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć przeznaczenie uzupełniające, określające jedną lub kilka funkcji, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe terenu i mogą z nim harmonijnie współistnieć, obejmujące maksymalnie 40% powierzchni działki budowlanej lub maksymalnie 40% powierzchni użytkowych wszystkich obiektów istniejących i projektowanych w granicach działki budowlanej;
- 7) terenach zabudowy usługowej – rozumie się przez to funkcje budynków i terenów – w niniejszym planie – głównie w dziedzinach: handlu, gastronomii, administracji (budynki administracyjne i biurowe), wymiaru sprawiedliwości, ochrony zdrowia i opieki społecznej, wychowania, kultury, nauki, szkolnictwa i oświaty, sportu i rekreacji, rozrywki, turystyki, usług pocztowych, rzemiosła, obsługi komunikacji, bazy logistyczne, wystawiennictwa, instytucji finansowych oraz ubezpieczeniowych, siedzib stowarzyszeń, związków, izb zawodowych i gospodarczych, jednostek projektowych, consultingowych, instytucji gospodarczych oraz innych, których powyższe grupy nie dotyczą bezpośrednio, a mają charakter usługowy;
- 8) terenach zabudowy produkcyjno-usługowej – rozumie się przez to funkcje terenów i budynków związanych bezpośrednio z istniejącą i planowaną produkcją, logistyką, usługami rozumianymi jako typy usług ustalonych w pkt. 7;
- 9) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć granicę obszaru z możliwością lokalizacji budynków, nośników reklamowych bez prawa jej przekroczenia w kierunku linii rozgraniczającej tereny, z dopuszczeniem przekroczenia tej granicy przez elementy budynków, takie jak m.in.: schody zewnętrzne, pochylnie, balkony, okapy, wykusze, podesty;
- 10) wskaźnik powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć procentowy udział sumy powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych w granicach działki budowlanej do powierzchni działki budowlanej;
- 11) powierzchni terenu biologicznie czynnego – należy przez to rozumieć tereny w granicach działki budowlanej wymienione w definicji zawartej w § 3 pkt. 22 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U.2019.1065);
- 12) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni całkowitej budynku do powierzchni działki budowlanej;
- 13) powierzchni całkowitej budynku – należy przez to rozumieć łączną powierzchnię wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku w zewnętrznym obrysie murów;
- 14) dojazdach niewydzielonych – należy przez to rozumieć istniejące i projektowane dojazdy, niewydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, niezbędne dla zapewnienia prawidłowej obsługi działek budowlanych i obiektów;
- 15) miejscach postojowych – należy przez to rozumieć miejsca zapewniające obsługę w zakresie parkowania realizowaną poprzez: parkingi, stanowiska postojowe, garaże jedno- lub wielostanowiskowe, jedno- lub kilkupoziomowe;
- 16) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 10°;
- 17) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć znajdujące się pod ziemią, na ziemi albo nad ziemią budowle, obiekty, przewody lub urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne;
- 18) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć:

- a) wysokość liczoną w metrach od poziomu terenu do najwyższego punktu obiektu budowlanego niebędącego budynkiem (z wyłączeniem wolno stojących instalacji przemysłowych lub urządzeń technicznych na terenach P/U),
- b) wysokość budynku zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu Prawa budowlanego.

§ 3. 1. Dla obowiązujących ustaleń przyjęto na rysunku planu następujące oznaczenia graficzne i tekstowe:

- 1) granica administracyjna miasta;
- 2) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) budynki i obiekty objęte ochroną konserwatorską;
- 6) granica obszaru objętego ochroną konserwatorską;
- 7) symbole cyfrowo-literowe identyfikujące tereny o ustalonym przeznaczeniu:
  - a) U – tereny zabudowy usługowej,
  - b) P/U – tereny zabudowy produkcyjno-usługowej,
  - c) Z – tereny zieleni nieurządzonej,
  - d) KK – tereny kolejowe,
  - e) KDZ – tereny dróg publicznych – drogi klasy zbiorczej.

2. Oznaczenia obiektów i obszarów objętych ochroną prawną na mocy przepisów odrębnych:

- 1) budynki i obiekty objęte ochroną konserwatorską na mocy wpisu do rejestru zabytków;
- 2) granica obszaru objętego ochroną konserwatorską na mocy wpisu do rejestru zabytków;
- 3) granica udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Pokój” – id 357,
- 4) granica udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Polska-Wirek” – id 370;

3. W ramach każdej działki budowlanej, jako uzupełnienie istniejącego lub projektowanego zagospodarowania dopuszcza się lokalizację:

- 1) dojazdów niewydzielonych;
- 2) tras pieszych i rowerowych;
- 3) parkingów;
- 4) zieleni;
- 5) obiektów małej architektury;
- 6) miejsc na odpady komunalne, ogrodzeń, zadaszeń, pergoli, tarasów;
- 7) budowli terenowych, takich jak: podjazd, schody, rampa, oczko wodne;
- 8) urządzeń i elementów infrastruktury technicznej.

5. Tereny, o których mowa w ust. 1 mogą być w całości przeznaczone i wykorzystane dla celów zgodnych z przeznaczeniem podstawowym lub częściowo dla celów przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego, na zasadach ustalonych w uchwale.

6. Dla wyznaczonego liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem terenu obowiązują ustalenia terenowe planu, określone w formie zapisów ogólnych i szczegółowych.

## **Rozdział 2.** **Ustalenia ogólne**

§ 4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) lokalizacja obiektów od strony dróg publicznych została określona na rysunku planu w formie linii zabudowy;

- 2) maksymalną wysokość zabudowy nie będącej budynkami - 40m z zastrzeżeniem uwzględnienia ustaleń szczegółowych;
- 3) dla zabudowy istniejącej na działce budowlanej:
  - a) w przypadku rozbudowy przy przekroczeniu ustalonych w planie wskaźników powierzchni zabudowy i intensywności zabudowy, dopuszcza się ich zwiększenie maksymalnie o 10% w przypadku rozbudowy związanej z polepszeniem warunków technicznych i warunków p.poż, to jest: na dobudowę wind, schodów, ganków, łazienek, pomieszczeń gospodarczych, urządzeń związanych z przystosowaniem obiektu dla osób niepełnosprawnych,
  - b) w przypadku zmiany sposobu użytkowania obowiązuje nakaz zapewnienia 1 miejsca postojowego, niezależnie od przeznaczenia podstawowego;
- 4) dla terenów bezpośrednio przylegających do terenów kolejowych obowiązują przepisy odrębne w zakresie lokalizowania budynków i budowli oraz drzew i krzewów oraz wykonywania robót ziemnych.

**§ 5. W odniesieniu do środowiska naturalnego ustala się:**

- 1) niezależnie od zdefiniowanych ustaleń obowiązującymi w zakresie ochrony środowiska są wymogi wynikające z przepisów odrębnych;
- 2) w przypadku lokalizowania nowych zakładów stwarzających ryzyko wystąpienia poważnej awarii przemysłowej nakaz zachowania zapisów art. 73 Prawa ochrony środowiska, w tym zachowania bezpiecznych odległości wynikających z ww. przepisu;
- 3) nakazy:
  - a) docelowego odprowadzenia ścieków do kanalizacji sanitarnej, a wód opadowych i roztopowych zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu ochrony środowiska,
  - b) podłączenia obiektów do istniejącej sieci ciepłowniczej lub uwzględnienie wymagań „Programu ochrony powietrza dla terenu województwa śląskiego mającego na celu osiągnięcie poziomów dopuszczalnych substancji w powietrzu oraz pułapu stężenia ekspozycji”, przyjętego uchwałą nr V/47/5/2017 Sejmiku Województwa Śląskiego z dn. 18 grudnia 2017 r., w tym wymagań zgodnie z uchwałą Nr V/36/1/2017 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 7 kwietnia 2017 r. w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa śląskiego ograniczeń w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw (Dz. Urz. Woj. Śl. z dnia 12 kwietnia 2017 r., poz. 2624),
  - c) ograniczenia wibracji do wartości dopuszczalnych na granicy użytkowanego terenu,
  - d) dla prowadzenia prawidłowej gospodarki odpadami obowiązują zasady określone w przepisach o odpadach,
  - e) w przypadku lokalizacji miejsc postojowych jako parkingów o powierzchni powyżej 0,1ha ustala się nakaz wykonania nawierzchni utwardzonej umożliwiającej odprowadzenie wód opadowych poprzez osadniki oraz separatory substancji ropopochodnych;
- 4) zakazy:
  - a) prowadzenia działalności, której uciążliwości wykraczają poza granicę działki budowlanej, do której użytkownik posiada tytuł prawny, za wyjątkiem dopuszczeń zawartych w punkcie 5;
  - b) lokalizacji zakładów związanych z gospodarowaniem odpadami, za wyjątkiem terenów P/U, w obszarze których dopuszcza się magazynowanie odpadów z zastrzeżeniem zakazu lokalizacji zakładów związanych z recyklingiem, z wyłączeniem tego zakazu dla terenu L4.4P/U;
  - c) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji związanych z infrastrukturą techniczną i komunikacyjną za wyjątkiem istniejących, z zastrzeżeniem zapisów §15,
  - d) gromadzenia odpadów, za wyjątkiem odpadów związanych z działalnością prowadzoną na własnym terenie lub przeznaczonych do wykorzystania na tym terenie;
- 5) dopuszcza się:
  - a) realizację dróg publicznych, infrastruktury technicznej, w tym z zakresu łączności publicznej, mogących zawsze lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, pod warunkiem uwzględnienia wszelkich ograniczeń i spełnienia wymogów wynikających z przepisów odrębnych,

- b) stosowanie odnawialnych źródeł energii o mocy zgodnej z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem urządzeń wykorzystujących moc wiatru,
- c) realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

§ 6. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych w obszarze planu wskazano:

- 1) granicę udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Pokój” – id 357;
- 2) granicę udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Polska-Wirek” – id 370.

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

1. W ramach terenu objętego planem występują obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków decyzją pod numerem A/1355/87. Obiekty te podlegają ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) ul. Chorzowska 117 - Hala walcowni i maszynowni (A1);
- 2) ul. Chorzowska 117 – kotłownia z kominem (A2);
- 3) ul. Chorzowska 117 – warsztat mechaniczny (A3);
- 4) ul. Chorzowska 117 – budynek pralni z rozdzielnią (A4);
- 5) obszar – zespół zabudowań walcowni Zakładów Metalurgicznych „Silesia” – ul. Chorzowska 117.

2. W ramach terenu objętego planem występują obiekty, które obejmuje się ochroną konserwatorską na mocy niniejszej uchwały:

- 1) Budynek przy ul. Chorzowskiej 119B– budynek starej kubkowi (B1);
- 2) Budynek przy ul. Chorzowskiej 119A – magazyn blach cynkowych (B2);
- 3) Budynek przy ul. Chorzowskiej 119 – laboratorium (B3);
- 4) Budynek przy ul. Chorzowskiej 117 – magazyn (B4);
- 5) Budynek przy ul. Chorzowskiej 117 - budynek warsztatowy (B5);
- 6) Budynek przy ul. Chorzowskiej 117 - budynek dawnej parowozowni (B6);
- 7) Budynek przy ul. Chorzowskiej 117 - warsztat ślusarski (B7);
- 8) Budynek przy ul. Chorzowskiej 117 – łaźnia (B8);
- 9) Budynek przy ul. Chorzowskiej 115 – rozdzielnia (B9).

3. Celem ochrony poszczególnych obiektów wymienionych w ust. 2 ustala się:

- 1) ochronę bryły, detalu architektonicznego oraz stolarki okiennej i drzwiowej z możliwością jej wymiany na analogiczną;
- 2) nakaz stosowania materiałów tradycyjnych, np. dla ścian cegła elewacyjna lub cegła, tynk oraz materiały pomocnicze typu: szkło, stal, a na pokrycie materiałów dachówko podobnych o kształtach zbliżonych do dachówki (np. blachodachówka, dachówki bitumiczne, cementowe itp.), blacha płaska; zakaz stosowania sidingów, blach trapezowych, blach falistych, przeseł z betonowych prefabrykatów jako ogrodzeń;
- 3) zachować istniejącą formę dachów;
- 4) zakaz umieszczania reklam na ścianach szczytowych budynków; dopuszcza się szyldy i reklamy harmonizujące z elewacją, informujące o usługach w strefie parteru;
- 5) zakaz montowania reklam o powierzchni powyżej 2m<sup>2</sup>;
- 6) zakaz prowadzenia kabli przyłączeniowych, instalacji, urządzeń i anten na elewacji budynku od strony dróg publicznych.

4. W ramach terenu objętego planem występuje obszar, który obejmuje się ochroną konserwatorską na mocy niniejszej uchwały, dla którego ustala się:

- 1) dla nowej zabudowy stosować tradycyjne materiały, np. dla ścian cegła elewacyjna lub cegła i tynk oraz materiały pomocnicze typu: drewno, tynk oraz szkło, stal;

- 2) zakaz lokalizacji zabudowy o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie podstawowe oraz nie będącej przeznaczeniem dopuszczalnym;
- 3) zakaz lokalizacji reklam wolnostojących.

**§ 8.** Ustala się zasady przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości:

- 1) w granicach objętych planem nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) podstawowy kąt położenia działek w stosunku do pasa drogowego dróg publicznych - 90°; w przypadku scaleń i podziałów dokonywanych w obrębie grup istniejących działek o innym kącie przeważającym - kąt należy odpowiednio dostosować;
- 3) minimalne powierzchnie oraz szerokość frontu działek: 1000m<sup>2</sup>, szerokość frontu 20m; dla urządzeń infrastruktury technicznej oraz komunikacji kołowej, pieszej, rowerowej dopuszcza się możliwość wyznaczania mniejszych działek.

**§ 9.** Ustala się zasady obsługi obszaru objętego planem w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się powiązanie istniejącego układu sieci w ramach obszaru objętego planem z istniejącym układem sieci zlokalizowanym poza obszarem opracowania planu;
- 2) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę, zmianę przebiegu istniejących sieci, przyłączy i urządzeń infrastruktury technicznej, ich rozbudowę oraz zmianę parametrów technicznych;
- 3) ustala się w obszarze opracowania planu system zaopatrzenia w wodę z wodociągów lokalnych;
- 4) ustala się zagwarantowanie zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych, poprzez sieć hydrantów zewnętrznych naziemnych, punkty czerpania wody, studnie i zbiorniki wody zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) ustala się w obszarze opracowania planu nakaz docelowego odprowadzenia ścieków do kanalizacji sanitarnej, a wód opadowych i roztopowych zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu ochrony środowiska;
- 6) ustala się, przy budowie lub przebudowie sieci energetycznych, ich realizację jako sieci i przyłącza kablowe lub napowietrzne;
- 7) w celu obsługi terenu objętego planem ustala się możliwość przeprowadzenia sieci i przyłączy stanowiących kontynuację sieci zlokalizowanych poza obszarem przedmiotowego planu;
- 8) dopuszcza się stosowanie systemów grzewczych oraz systemów zaopatrzenia w energię elektryczną wykorzystującą odnawialne źródła energii o mocy zgodnie z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem odnawialnego źródła energii wykorzystującego źródła energii wiatru.

**§ 10.** W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) obszar objęty planem ma zagwarantowane powiązania z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez Drogową Trasę Średnicową, ulice: Chorzowską, Przemysłową oraz poprzez istniejący układ dróg;
- 2) ustala się obsługę terenów przez ustalony w planie system dróg publicznych oraz, w przypadku braku możliwości dojazdu do poszczególnych działek budowlanych, w oparciu o dojazdy niewydzielone;
- 3) ustala się zasady obsługi w zakresie miejsc postojowych:
  - a) ustala się realizację miejsc postojowych w obszarze działki budowlanej, wzdłuż istniejących i projektowanych dróg w formie pasów lub zatok postojowych,
  - b) ustala się nakaz realizacji miejsc parkingowych dla terenów:
    - U, P/U, P – minimum 1miejsce/120m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, dla składów, magazynów – minimum 1 stanowisko postojowe na 200 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej podstawowej,
    - na każdym parkingu na każde 25 stanowisk należy zapewnić minimum 1 stanowisko postojowe przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
- c) nakaz nasadzenia w granicach działki budowlanej na każde 5 miejsc postojowych co najmniej 1 drzewa.

§ 11. Ustala się stawkę procentową w wysokości 30%, stanowiącą podstawę do obliczenia wysokości jednorazowej opłaty zwanej „rentą planistyczną”, obowiązującą w odniesieniu do terenów, których wartość wzrosła w wyniku uchwalenia niniejszego planu

### **Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe**

§ 12. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **L5.1 U**, **L5.5 U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna wysokość budynków 15m,
  - b) geometria dachów: dachy płaskie,
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy każdej działki budowlanej: od 0,1 do 1,1,
  - d) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy dla działki budowlanej: 50%,
  - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej: 30%;
- 3) obsługa komunikacyjna terenu L5.1 U poprzez istniejący węzeł w ciągu Drogowej Trasy Średnicowej.

§ 13. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **L4.1 P/U**, **L4.2 P/U**, **L4.5P/U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy produkcyjno-usługowej;
- 2) przeznaczenie dopuszczone – tereny kolejowe;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna wysokość budynków: 24,0 m,
  - b) geometria dachów: dachy płaskie,
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy każdej działki budowlanej: od 0,1 do 3,0,
  - d) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy dla działki budowlanej: 70%
  - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej: 15%.

§ 14. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **L4.3 P/U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy produkcyjno-usługowej;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna wysokość budynków: 24,0 m,
  - b) geometria dachów: dachy płaskie,
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy każdej działki budowlanej: od 0,1 do 3,0,
  - d) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy dla działki budowlanej: 70%
  - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej: 10%.

§ 15. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **L4.4 P/U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy produkcyjno-usługowej;
- 2) przeznaczenie dopuszczone – tereny kolejowe;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna wysokość budynków: 24,0 m,
  - b) geometria dachów: dachy płaskie,
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy każdej działki budowlanej: od 0,1 do 3,0,
  - d) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy dla działki budowlanej: 70%
  - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej: 10%;

- 4) utrzymanie istniejącego zakładu stwarzającego zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej z dopuszczeniem rozbudowy na zasadach określonych w art. 73 Prawa ochrony środowiska;
- 5) w granicach wyznaczonego terenu została wyznaczona strefa zagrożenia dla zakładu stwarzającego ryzyko wystąpienia poważnej awarii;
- 6) utrzymanie istniejącego zagospodarowania w tym dopuszczenie możliwości lokalizowania działalności związanej z recyklingiem oraz wszelkich działań inwestycyjnych realizowanych jako przedsięwzięcie mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,

§ 16. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **L5.2 Z, L5.3 Z, L5.4 Z** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni nieurządzonej;
- 2) zakaz lokalizacji budynków;
- 3) dopuszcza się lokalizację ścieżek pieszych i rowerowych;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej: 90%;
- 5) nakaz zachowania istniejącej zieleni;
- 6) nakaz zachowania siedlisk flory i fauny.

§ 17. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1KDZ, 2KDZ** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny drogi publicznej klasy zbiorczej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: parkingi, ścieżki rowerowe;
- 3) parametry ulic:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna – zgodnie z rysunkiem planu, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań,
  - b) pozostałe parametry techniczne – zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych;
- 4) realizacja obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogą lub potrzebami ruchu drogowego, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych;
- 5) dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów związanych z infrastrukturą kolejową;

§ 18. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KK** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny kolejowe;
- 2) zakaz lokalizacji budynków;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej: 20%;
- 4) dopuszcza się realizację drogi zbiorczej jako dwupoziomowe skrzyżowanie.

### **Rozdział 3. Przepisy końcowe**

§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Świętochłowice.

§ 20. 1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego oraz na stronie internetowej miasta Świętochłowice.



2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 21 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej  
w Świętochłowicach

**Zbigniew Nowak**

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU MIASTA ŚWIĘTOCHŁOWICE POŁOŻONEGO W REJONIE ULIC: CHORZOWSKIEJ, PRZEMYSŁOWEJ, DROGOWEJ TRASY ŚREDNICOWEJ ORAZ ZACHODNIEJ GRANICY ADMINISTRACYJNEJ MIASTA

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR / /22 RADY MIEJSKIEJ W ŚWIĘTOCHŁOWICACH Z DNIA 25 SIERPNI 2022 r.

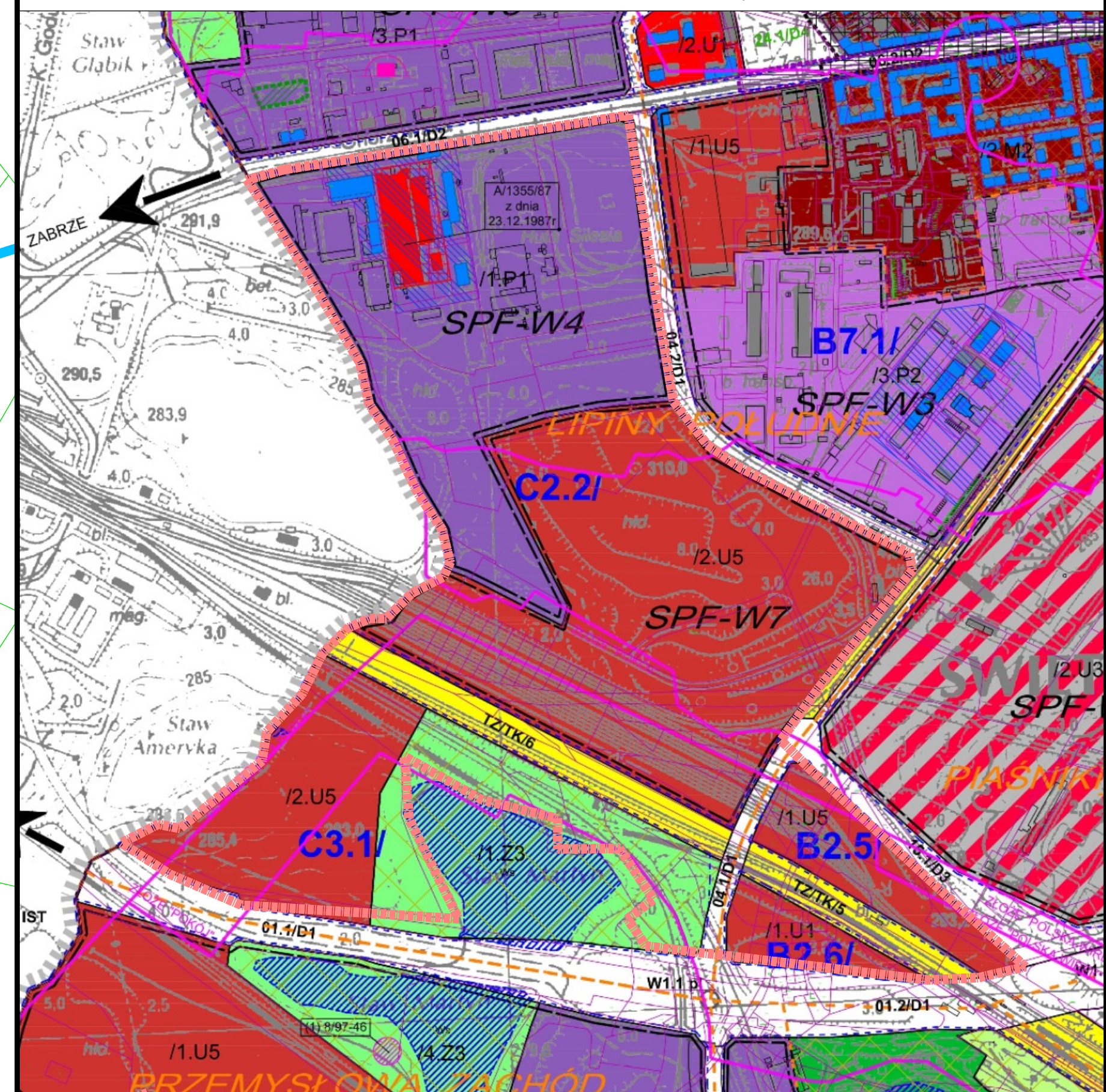
SKALA 1:2000



## OZNACZENIA

	GRANICA ADMINISTRACYJNA MIASTA
	GRANICA OPRACOWANIA
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	L4.1P/U SYMBOL TERENU
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ NA MOCY WPISU DO REJESTRU ZABYTKÓW
	BUDYNKI OBJĘTE OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ NA MOCY WPISU DO REJESTRU ZABYTKÓW
	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ
	BUDYNKI OBJĘTE OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ
	GRANICA ZŁOŻA WĘGLA KAMIENNEGO "POLSKA-WIREK"
	GRANICA ZŁOŻA WĘGLA KAMIENNEGO "POKÓJ"
	U TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
	P/U TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNO-USŁUGOWEJ
	Z TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ
	KK TERENY KOLEJOWE
	KDZ TERENY DRÓG PUBLICZNYCH-DROGI ZBIORCZE

## WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ŚWIĘTOCHŁOWICE



	GRANICA OPRACOWANIA
	D1, D2, D3, D4 DROGI
	TZTK TERENY KOLEJOWE
	P1 TERENY ZABUDOWY PRZEMYSŁOWEJ
	U5 TERENY ZABUDOWY USŁUGOWO-TECHNICZNEJ
	U1 TERENY ZABUDOWY USŁUG KOMERCYJNYCH
	Z3 ZIELEŃ POZOSTAŁA

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr .....  
Rady Miejskiej w Świętochłowicach  
z dnia.....2022 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U.2022.503 t.j.), art. 7 ust. 1 pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. 2022.559 z późniejszymi zmianami) oraz art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz.U.2022.583 t.j.) Rada Miejska w Świętochłowicach rozstrzyga, co następuje:

1. Inwestorem zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji, należących do zadań własnych gminy, będzie Gmina Świętochłowice.

2. Źródłem finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji będą:

- a) budżet Gminy Świętochłowice,
- b) środki i fundusze zewnętrzne (pomocowe fundusze Unii Europejskiej, dotacje i pożyczki z funduszy krajowych),
- c) partnerstwo publiczno-privatne,
- d) fundusze prywatne.

3. Inwestycje wymienione w ust. 1 będą realizowane sukcesywnie, w miarę pozyskiwania środków finansowych, w oparciu o przepisy ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz.U.2022.583 t.j.)

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr .....  
Rady Miejskiej w Świętochłowicach  
z dnia.....2022 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag  
Do wyłożonego do publicznego wglądu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
w wyznaczonym terminie nie wpłynęła żadna uwaga.**

## Uzasadnienie

Obszar będący przedmiotem niniejszej uchwały mieści się w granicach dwóch obowiązujących planów miejscowych: *Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego pomiędzy granicą administracyjną miasta oraz ulicami: Drogowa Trasa Średnicowa, Bytomska, Krasickiego, Mickiewicza, Chorzowska*, przyjętego uchwałą Rady Miejskiej nr XXII/266/12 z dnia 8.08.2012 r., wraz z jego zmianą, oraz planu przyjętego uchwałą nr XL/329/17 z dnia 31.08.2017 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru na terenie miasta Świętochłowice położonego w rejonie ulicy Przemysłowej, linii kolejowej Katowice-Gliwice oraz granicy administracyjnej miasta. Powierzchnia tego obszaru wynosi ok. 63 ha.

Obszar ten obejmuje przede wszystkim dawne tereny przemysłowe oraz tereny składowisk odpadów przemysłowych, użytkowane obecnie przez rozwijające się przedsiębiorstwa, w tym Delta Trans Logistik sp. z o.o. Zarząd spółki złożył do Prezydenta Miasta wniosek o zmianę obowiązujących miejscowych planów, które znacząco ograniczają możliwość zagospodarowania terenów firmy. Do Prezydenta Miasta wpłynął również w tej sprawie wniosek od właściciela innej nieruchomości.

Projekt planu zakłada sposób zagospodarowania zgodny z oczekiwaniami właścicieli nieruchomości i ich zamierzeń inwestycyjnych, przy zabezpieczeniu potrzeb inwestycyjnych gminy. Projekt planu przeszedł pełną procedurę wynikającą z zapisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym a w trakcie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu nie wniesiono uwag.

Przyjęte rozwiązania planu pozwalają na realizację istotnych dla miasta rozwiązań.